



Govt. of Bihar
Sub Registry Office, Danapur

Summary of Endorsement

This document was presented for registration on **31/05/2019** by **Manoj Kumar Singh Urf Manoj Kumar**. A stamp duty of Rs. **143820/-** and other fees of Rs. **20500/-** has been paid in it. The document was found admissible. The names, photographs and fingerprints and signatures of the executants, and their identifier, who have admitted execution before me, are affixed on the reverse page. The document has been registered as deed no. **6887** in Book No. **1**, Volume No. **139** on pages from **246** to **264** and has been preserved in total **19** pages in C.D. No. **22** / Year **2019**.

Date: 31/05/2019

Token No: 7544/2019

Signature with Date
(Aparna Shrivastava)
Registering Officer, Danapur

Scanned by:

Manoj Kumar Singh
31/5/19

Manoj Kumar Singh
31/5/19

Fortune Height Construction Pvt. Ltd.
Director
31/5/19

दस्तावेज में वर्णित मूल कापी का बकाया मूल्य
प्रमाणित करने के लिये तब तक बकाया मूल्य
निर्दिष्ट एवं अन्य दस्तावेजों को प्रमाणित किया गया।

उन्नयन मनोबंध

(Development Agreement)

दस्तावेज जाचाँ

यह उन्नयन मनोबंध / विकास कार्य एकरारनामा आज
हस्ताक्षर दिनांक 31.05.2019 ई0 को निम्न पक्षों के बीच निर्विवाद
रूप से निष्पादित किया गया।

रोक सूची/ खसरा पंजी/ चेक लिस्ट से मिलान किया

हस्ताक्षर



Sub District Registry Office, Danapur

Number 7544

Reg. Year 2019

Serial Number 7172

Deed Number 6287

Name	Photo	Thumb	Index	Middle	Ring	Little
Santosh Kumar Singh (Dir.) Santosh Kumar 31/5/19						
Mamta Singh Mamta Singh 31/05/2019						
Manoj Kumar Singh Urf. Manoj Kumar Manoj Kumar Singh 31/05/2019						
Manoj Kumar Singh Urf. Manoj Kumar Manoj Kumar Singh 31/05/2019	X Photo	X Thumb	X Index	X Middle	X Ring	X Little
Nitesh Kumar Nitesh Kumar 31/05/2019						



Manoj Kumar Singh
31/05/2019

Created by IL&FS Technologies Ltd.

Biometric Captured By 2802sop01

5/31

भूखण्ड स्वामीगण/प्रथम पक्ष का नाम एवं पूरा पता :-

(I) श्री मनोज कुमार सिंह उर्फ मनोज कुमार, पिता का नाम स्वर्गीय ज्ञानी सिंह, निवास स्थान-राज पुतान पंचेना, पत्रालय-नया महम्मदपुर, थाना-कोईलवर, जिला-भोजपुर (आरा) (बिहार), राष्ट्रीयता-भारतीय, Mobile-9635064057.

(II) श्रीमती ममता सिंह, पति का नाम श्री मनोज कुमार सिंह उर्फ मनोज कुमार, निवास स्थान-राज पुतान पंचेना, पत्रालय-नया महम्मदपुर, थाना-कोईलवर, जिला-भोजपुर (आरा) (बिहार),

Mobile-9332030887.

राष्ट्रीयता-भारतीय, (इसमें इनके उत्तराधिकारीगण, स्थानापन्न एवं विधिक प्रतिनिधि इत्यादि सम्मिलित हैं), जिन्हें आगे "भूखण्ड स्वामीगण/प्रथम पक्ष" इत्यादि के नाम से सम्बोधित किया गया है।

विकासकर्ता/उन्नयनकर्ता/भवन निर्माता नाम एवं पूरा पता :-

फॉर्च्यून हाईट कन्सट्रक्शन प्राइवेट लिमिटेड (FORTUNE HEIGHT CONSTRUCTION PRIVATE LIMITED), जो कम्पनी अधिनियम 1956 (1956 का 1) के अन्तर्गत पंजीकृत है। जिसका कॉर्पोरेट पहचान संख्या: U45200BR2012PTC019419 जिसका कार्यालय-Q4, चौथी मंजिल, चाँदी व्यापार भवन, एकजीवीसन रोड, शहर वो जिला-पटना (बिहार), द्वारा निदेशक श्री संतोष कुमार सिंह, पिता का नाम श्री शिव प्रसाद सिंह, राष्ट्रीयता-भारतीय, (इसमें इनके उत्तराधिकारीगण, स्थानापन्न, कार्यालय के अधिन्यासी, नामित एवं विधिक प्रतिनिधि इत्यादि सम्मिलित हैं), जिन्हें आगे "विकासकर्ता/उन्नयनकर्ता/भवन निर्माता" इत्यादि के नाम से सम्बोधित किया गया है। Mobile-8789798166.

- :: सन्दर्भ :: -

हकिकत यह है कि भूखण्ड स्वामी/प्रथम पक्ष सं० I श्री मनोज कुमार सिंह उर्फ मनोज कुमार अपने खास वो निजी धनराशि से अनुसूची-I में वर्णित भूमि में से 1 कट्ठा 10 धुर भूमि को दिनांक-26-03-2009 ई० को दस्तावेज संख्या-1732, सिरीयल नं०-2031, टोकन संख्या-2111/2009, पुस्तक संख्या-1, जिल्द संख्या-26, पृष्ठ संख्या-22 से 31 तक, सी०डी० 4, अवर निबंधन कार्यालय-दानापुर (बिहार) के द्वारा श्री संजय कुमार सिंह, पिता का नाम स्वर्गीय उदय नाथ सिंह, निवासी-हिलसर, पत्रालय-भगवानपुर हाट, थाना-भगवानपुर हाट, जिला-सिवान (बिहार), भारतीय नागरिक से खरीद किये हैं एवं खरीदारी के दिन से भूखण्ड स्वामी/प्रथम पक्ष सं० I उपरोक्त खरीदगी सम्पत्ति पर शान्ति पूर्वक निर्विवाद रूप से पूर्ण भू-स्वामी की हैसियत से काबिज दाखिल वो मालिक मुस्तकिल रहते हुये, सम्पत्ति संबंधी व्यवस्था करके एवं करवाकर, इससे उत्पत्ति आय का उपयोग वो उपभोग स्वतंत्र रूपेण करते हुये दाखिल-खारीज वाद के द्वारा रजिस्टर-2 में अपना नाम दर्ज कराकर अंचलाधिकारी कार्यालय, दानापुर (बिहार) को जमाबन्दी संख्या-1365 पर लगान देते चले आ रहे हैं।

Prem Kumar Singh.
Mamta Singh 31/5/19

Fortune Height Construction Pvt. Ltd.

Sanjay Kumar
31/5/19
Director



यह कि भूखण्ड स्वामिणी/प्रथम पक्ष सं० II श्रीमती ममता सिंह अपने खास वो निजी स्त्रीधन एवं धनराशि से अनुसूची-I में वर्णित भूमि में से 2 कट्ठा 15 धुर भूमि को दिनांक-26-03-2009 ई० को दस्तावेज संख्या-1731, सिरीयल नं०-2030, टोकन संख्या-2118/2009, पुस्तक संख्या-1, जिल्द संख्या-26, पृष्ठ संख्या-11 से 21 तक, सी०डी० 4, अवर निबंधन कार्यालय-दानापुर (बिहार) के द्वारा श्रीमती रितु शुक्ला, पति का नाम श्री नीरज कुमार, निवासी-खजुहट्टी, पत्रालय-खजुहट्टी, थाना-दिधवा दुबैली, जिला-गोपालगंज (बिहार) एवं अनुसूची-I में वर्णित भूमि में से 1 कट्ठा 10 धुर भूमि को दिनांक-27-03-2009 ई० को दस्तावेज संख्या-1793, सिरीयल नं०-2096, टोकन संख्या-2119/2009, पुस्तक संख्या-1, जिल्द संख्या-27, पृष्ठ संख्या-01 से 10 तक, सी०डी० 5, अवर निबंधन कार्यालय-दानापुर (बिहार) के द्वारा श्रीमती प्रियंका देवी, पति का नाम श्री रवि शुक्ला, निवासी-खजुहट्टी, पत्रालय-खजुहट्टी, थाना-दिधवा दुबैली, जिला-गोपालगंज (बिहार), भारतीय नागरिक से खरीद किये हैं वो खरीदारी के दिन से भूखण्ड स्वामिणी/प्रथम पक्ष सं० II उपरोक्त खरीदगी सम्पत्ति पर शान्ति पूर्वक निर्विवाद रूप से पूर्ण भू-स्वामिणी की हैसियत से काबिज दाखिल वो मालिक मुस्तकिल रहती हुई, सम्पत्ति संबंधी व्यवस्था करके वो करवाकर, इससे उत्पत्ति आय का उपयोग वो उपभोग स्वतंत्र रूपेण करते हुये दाखिल-खारीज वाद के द्वारा रजिस्टर-2 में अपना नाम दर्ज कराकर अंचलाधिकारी कार्यालय, दानापुर (बिहार) को जमाबन्दी संख्या -1328 पर लगान देते चली आ रही है।

इस प्रकार अनुसूची-I में वर्णित भूमि का सर्वाधिकारी वो देखलकार वो हस्तांतरण कर्ता का मात्र प्रमाण भूखण्ड स्वामीगण प्रथम पक्ष को प्रमाणित होता है वो भूखण्ड स्वामीगण प्रथम पक्ष को अनुसूची-I में वर्णित भूमि पर पूर्ण हक, स्वामित्व, अधिकार एवं देखल-कब्जा प्राप्त है तथा सम्पत्ति के भू-स्वामीगण बिना किसी दूसरे के हस्तक्षेप के शांति पूर्वक रहते हुए चले आ रहे हैं।

इस तरह भूखण्ड स्वामीगण प्रथम पक्ष लेख्य सम्पत्ति का अन्तरन एवं किसी भी प्रकार का एकरारनामा इत्यादि करने के लिए सक्षम हैं।

यह कि फॉर्चून हाईट कन्स्ट्रक्सन प्राईवेट लिमिटेड एक रीयल इस्टेट कम्पनी है, जिसका मुख्य उद्देश्य भूमि का विकास कर बहुमंजिला इमारत बनाना, डुप्लेक्स/ट्रिपलेक्स/गुप हॉउसिंग/टाउनशिप का निर्माण करना, कॉलोनी बसाना, व्यावसायिक/आवासीय बहुमंजिला इमारत बनाना, मॉल बनाना वो अनेक प्रकार से भूमि का विकास कर उसे अपने क्रेता को बेचना है।



Mamta Singh
31/5/19
Mamta Singh
31/5/19

Fortune Height Construction Pvt. Ltd.
Ganesh Kumar
31/5/19
Director

यह कि भूखण्ड स्वामीगण प्रथम पक्ष और विकासकर्ता द्वितीय पक्ष के बीच इस संबंध में इस विलेख के निष्पादन के पहले से बातचीत चल रही थी और अब विकासकर्ता द्वितीय पक्ष ने अंतिम रूप से यह निर्णय लिखा है कि वे उक्त सम्पत्ति को विकास के लिए ग्रहण करेंगे।

यह कि विकासकर्ता द्वितीय पक्ष को भूखण्ड स्वामीगण प्रथम पक्ष ने अनुसूची-I में वर्णित भूमि के संबंध में यह विश्वास दिलाया कि भूमि हर प्रकार से पाक-साफ एवं स्वत्व, दोष तथा ऋण भार से मुक्त है। यदि भविष्य में किसी भी प्रकार का कोई स्वत्व, दोष या ऋण भार पाया जायेगा तो उसकी जिम्मेवारी भूखण्ड स्वामीगण प्रथम पक्ष पर होगी और उसके चलते होने वाले हर्जा-खर्चा तथा क्षति-पूर्ति की भुगतान करने का दायित्व भूखण्ड स्वामीगण प्रथम पक्ष का रहेगा।

यह कि उपर्युक्त दोनों पक्षों की सहमति से यह निर्णय लिया गया कि अनुसूची-I में वर्णित भूमि को अन्य भूमि को मिलाकर एक भूकम्प अवरोधी बहुमंजिला इमारत का निर्माण निम्नलिखित शर्तों एवं बंधनों पर किया जायेगा :-

1. यह कि भूखण्ड स्वामीगण प्रथम पक्ष अनुसूची-I में वर्णित भूमि को, विकासकर्ता द्वितीय पक्ष की नियुक्ति, वर्णित भूखण्ड क्षेत्र पर नगर परिषद् दानापुर निजामत्/पटना क्षेत्रीय विकास प्राधिकार (विघटित)/पटना नगर निगम/सक्षम प्राधिकारी से प्रस्तावित बहुमंजिला इमारत का नक्शा एवं प्लान स्वीकृत कराकर उसके अनुरूप एवं बिहार अपार्टमेंट स्वामित्व अधिनियम, 2006/समय-समय पर संशोधित अधिनियम/सम्बन्धित नए/अन्य अधिनियम के प्रारूप के अनुसार निर्माण कार्य एक निर्धारित अवधि के अन्दर, नियम एवं शर्तों के अनुसार विकासकर्ता द्वितीय पक्ष करेंगे।
2. यह कि भूखण्ड स्वामीगण प्रथम पक्ष, विकासकर्ता द्वितीय पक्ष को यह आश्वासन देते हैं एवं विश्वास दिलाते हैं कि अनुसूची-I में वर्णित भूखण्ड पर बाउण्ड्री (चाहरदीवारी) का निर्माण स्वयं वो अपने उत्तराधिकारियों के उपस्थिति में करवायेंगे, जिससे विकासकर्ता द्वितीय पक्ष निर्माण कार्य सुचारु रूप से कर सकें।
3. यह कि विकासकर्ता द्वितीय पक्ष उक्त भूमि का विकास कर अधिकतम अनुमान्य एफ.ए.आर. सुनिश्चित करेंगे और तदनुसार विकास योजना बनायी जाएगी और भवन स्वीकृत प्राधिकार अर्थात् नगर परिषद् दानापुर निजामत्/पटना क्षेत्रीय विकास प्राधिकार (विघटित)/पटना नगर निगम/सक्षम प्राधिकारी को भेजी जाएगी।

Mam Kumar Singh
Mamta Singh
31/5/19

Fortune Height Construction Pvt. Ltd.

Sanjay Kumar
31/5/19
Director



Amr

4. यह कि भूखण्ड स्वामीगण प्रथम पक्ष सहमत है कि अनुसूची-I में वर्णित भूखण्ड पर बहुमंजिला इमारत के निर्माण हेतु संबंधित प्राधिकार के नियमों एवं परिनियमों के अनुसार प्रस्तावित निर्माण की योजना बनाना और स्वीकृति के लिए आवेदन तैयार करना, कानूनी कदमों, वचनबद्धता सम्बन्धी कागजात तैयार करना, हस्ताक्षर करना तथा परियोजना की स्वीकृति के लिए विकासकर्ता द्वितीय पक्ष उक्त वास्तुकार (architect) द्वारा निर्मित प्लान नगर परिषद् दानापुर निजामत्/पटना क्षेत्रीय विकास प्राधिकार (विघटित)/पटना नगर निगम/सक्षम प्राधिकारी और कोई अन्य प्राधिकारी अगर हो, को विकासकर्ता द्वितीय पक्ष अपने हस्ताक्षर से अपनी ओर से जमा कर देंगे और बहुमंजिला इमारत की स्वीकृत प्राप्त करेंगे, उपर्युक्त कार्य से संबंधित खर्च का भुगतान विकासकर्ता द्वितीय पक्ष करेंगे।

5. यह कि भूखण्ड स्वामीगण प्रथम पक्ष अनुसूची-I में वर्णित भूखण्ड पर बहुमंजिला इमारत के निर्माण हेतु विकासकर्ता द्वितीय पक्ष को अधिकार देते हैं कि विकासकर्ता द्वितीय पक्ष अपने हस्ताक्षर के द्वारा नगर परिषद् दानापुर निजामत्/पटना क्षेत्रीय विकास प्राधिकार (विघटित)/पटना नगर निगम/सक्षम प्राधिकारी के यहाँ नक्शा स्वीकृति हेतु सभी तरह के आवेदनों/नक्शा पर अपना हस्ताक्षर कर दे सकते हैं तथा नक्शा स्वीकृत कराकर, अनुसूची-I में वर्णित भूखण्ड को अन्य भूखण्ड को मिलाकर बहुमंजिला इमारत का निर्माण करेंगे, भविष्य में यह बहुमंजिला इमारत बनने के बाद अगर नगर परिषद् दानापुर निजामत्/पटना क्षेत्रीय विकास प्राधिकार (विघटित)/पटना नगर निगम/सक्षम प्राधिकारी से पूर्व में बने बहुमंजिला इमारत से ऊपर या अन्य स्थान पर निर्माण करने की स्वीकृति के लिए भी संश्लेषित योजना हेतु विकासकर्ता द्वितीय पक्ष अपने हस्ताक्षर के द्वारा नगर परिषद् दानापुर निजामत्/पटना क्षेत्रीय विकास प्राधिकार (विघटित)/पटना नगर निगम/सक्षम प्राधिकारी के यहाँ नक्शा स्वीकृति हेतु दे सकते हैं तथा नक्शा स्वीकृत कराकर, अनुसूची-I में वर्णित भूखण्ड पर पूर्व में बने बहुमंजिला इमारत से ऊपर या अन्य स्थान पर बहुमंजिला इमारत का निर्माण विकासकर्ता द्वितीय पक्ष करेंगे।

6. यह कि इस दस्तावेज के निष्पादन के पश्चात् भूखण्ड स्वामीगण प्रथम पक्ष, विकासकर्ता द्वितीय पक्ष एवं इनके कर्मचारियों, अभिकर्ताओं, कारीगरों, अभियंताओं एवं मजदूरों इत्यादि को उक्त सम्पत्ति में प्रवेश कर कार्य करने की अनुमति देते हैं, जिससे वे विभिन्न विकासकार्य यथा नक्शा और योजना का निर्माण जैसे कार्य कर सकें।

Prem Kumar Singh.
Nandha Singh
31/5/19

Fortune Height Construction Pvt. Ltd.

Prem Kumar Singh
Director



7. यह कि अनुसूची-1 में वर्णित भूखण्ड पर बनाई जाने वाली बहुमंजिला इमारत के सामने नियमानुसार सड़क की चौड़ाई पूरा करने हेतु भूखण्ड स्वामीगण प्रथम पक्ष अपना भूमि आवश्यकतानुसार छोड़ेंगे, सड़क की चौड़ाई हेतु अनुसूची-1 में वर्णित भूखण्ड में से छोड़े गये भूखण्ड को घटाने के बाद जो भूखण्ड बचेगा, उसी पर विकासकर्त्ता द्वितीय पक्ष द्वारा बहुमंजिला इमारत का निर्माण किया जायेगा।

8. यह कि, दोनों पक्षों द्वारा यह तय किया गया है कि नगर परिषद् दानापुर निजामत/पटना क्षेत्रीय विकास प्राधिकार (विघटित) /पटना नगर निगम/सक्षम प्राधिकारी द्वारा स्वीकृत प्रस्तावित बहुमंजिला इमारत के हिस्से में अनुसूची-1 में वर्णित भूखण्ड के अनुपात में स्वीकृत F.A.R. के अनुसार कुल निर्मित क्षेत्र का 50 प्रतिशत हिस्सा भूखण्ड स्वामीगण प्रथम पक्ष को प्रस्तावित बहुमंजिला इमारत में निर्माणोपरान्त विकासकर्त्ता द्वितीय पक्ष के द्वारा आवंटन किया जाएगा वो कुल निर्मित क्षेत्र का 50 प्रतिशत हिस्सा विकासकर्त्ता द्वितीय पक्ष का होगा। जिसकी सहमति स्वीकृत के साथ भूखण्ड स्वामीगण प्रथम पक्ष वो विकासकर्त्ता द्वितीय पक्ष के द्वारा दी जाती है।

9. यह कि भूखण्ड स्वामीगण प्रथम पक्ष घोषणा करते हैं कि अनुसूची-1 में वर्णित भूमि पर भूखण्ड स्वामीगण प्रथम पक्ष के अलावे किसी अन्य का किसी प्रकार का कोई हिस्सा नहीं है, अगर कोई दावा करता है, तो इसकी सम्पूर्ण जिम्मेदारी वो जबाबदेही भूखण्ड स्वामीगण प्रथम पक्ष की है वो रहेगी एवं इसका निपटारा भूखण्ड स्वामीगण प्रथम पक्ष स्वयं प्रस्तावित बहुमंजिला इमारत में अपने मिलने वाले 50 प्रतिशत हिस्से के द्वारा ही करेंगे, किसी भी परिस्थिति में विकासकर्त्ता का हिस्सा प्रभावित नहीं होगा।

10. यह कि भूखण्ड स्वामीगण प्रथम पक्ष को अपने अनुसूची- I में वर्णित सम्पत्ति के क्षेत्रफल के निश्चय अपना निर्धारित हिस्सा प्रस्तावित बहुमंजिला इमारत के किसी भी ब्लॉक, स्थान या तल्ला पर फ्लैट इत्यादि के रूप में मिलेगा, क्योंकि प्रस्तावित निर्माण अनुसूची- I में वर्णित भूखण्ड वो अन्य भूखण्ड को मिलाकर निर्माण किया जाएगा।

11. यह कि अनुसूची-1 में वर्णित भूमि का नक्शा स्वीकृत होने के पश्चात् दोनों पक्ष प्रस्तावित नक्शा के आधार पर एक अनिवार्य हिस्सा का वितरण (Share Distribution) का निष्पादन करेंगे जो इस विकासकार्य एकरास्नामा का अभिन्न अंग होगा, और उसी के अनुरूप दोनों पक्ष उक्त फ्लैटों/पार्किंग वो अन्य स्थान पर कब्जाधारी बनेंगे तथा स्वामित्व होगा।



Mam Kumar Singh
31/5/19
Mam Kumar Singh
31/5/19

Fortune Height Construction Pvt. Ltd.

Director
31/5/19

12. यह कि भूखण्ड स्वामीगण प्रथम पक्ष को विकासकर्ता द्वितीय पक्ष शेयर वितरण के समय प्लेटों/यूनिटों के रूप में निर्मित क्षेत्र के समायोजन में अगर भूखण्ड स्वामीगण प्रथम पक्ष को निर्मित क्षेत्र का उपरोक्त वर्णित हिस्सा से ज्यादा क्षेत्रफल मिलता है, तो भूखण्ड स्वामीगण प्रथम पक्ष बड़े हुए निर्मित क्षेत्र का बाजार भाव के अनुसार प्रतिफल की राशि विकासकर्ता द्वितीय पक्ष को देंगे, अगर विकासकर्ता द्वितीय पक्ष को निर्मित क्षेत्र का उपरोक्त वर्णित हिस्सा से ज्यादा क्षेत्रफल मिलता है, तो विकासकर्ता द्वितीय पक्ष बड़े हुए निर्मित क्षेत्र का बाजार भाव के अनुसार प्रतिफल की राशि भूखण्ड स्वामीगण प्रथम पक्ष को देंगे।
13. यह कि प्रस्तावित बहुमंजिला इमारत में बनाये जाने वाले प्लेट वो अन्य स्थान के निर्मित क्षेत्र का मापी के निश्चत आर्किटेक्ट के द्वारा निर्गत किया गया प्रमाण-पत्र दोनों पक्षों को मान्य वो बाध्यकारी होगा।
14. यह कि विकासकर्ता द्वितीय पक्ष, भूखण्ड स्वामीगण प्रथम पक्ष को विश्वास दिलाते है कि प्रस्तावित बहुमंजिला इमारत के निर्माण हेतु प्रस्तावित योजना का नक्शा नियमानुसार नगर परिषद दानापुर निजामत/घटना महानगरीय क्षेत्र/फटना क्षेत्रीय विकास प्राधिकार (विघटित)/सक्षम प्राधिकारी द्वारा स्वीकृत कराकर रियल एस्टेट रेगुलेटरी अथॉरिटी, बिहार द्वारा निबन्धन कर सक्षम प्राधिकारी द्वारा प्रस्तावित बहुमंजिला इमारत बनाने हेतु स्वीकृति मिलने की तिथि से निर्माण कार्य दो वर्ष छः महीना इसके अतिरिक्त छः महीना का समय विकासकर्ता द्वितीय पक्ष को ग्रेस अवधि के रूप में भूखण्ड स्वामी प्रथम पक्ष द्वारा दिया गया है, जिसके भीतर उक्त भूखण्ड पर बहुमंजिला इमारत का निर्माण कर, भूखण्ड स्वामी प्रथम पक्ष के हिस्से के आवंटित क्षेत्रों के निर्माण, विकासकर्ता द्वितीय पक्ष भूखण्ड स्वामी प्रथम पक्ष का पूरा हिस्सा दखल कब्जा दे देंगे, बर्तते कि प्राकृतिक अप्रत्याशित घटना, निर्माण सामाग्री के उपलब्ध नहीं होने, स्वामित्व सम्बन्धित विवाद आदि के कारणों से निर्माण कार्य में बाधा न पहुचाये तथा उन समयों को निर्माण के लिये निर्धारित अवधि में गणना नहीं की जाएगी एवं समय स्वतः बढ़ जाएगा।
15. यह कि भूखण्ड स्वामीगण प्रथम पक्ष यह भी घोषणा करते हैं, कि यदि किसी प्रकार का दावा या अन्य प्रकार का विवाद उक्त भूखण्ड या भूखण्ड के अंश पर स्वामित्व संबंधित होगा तो इस तरह के मामले को प्रथम पक्ष खुद अपने खर्च पर जल्द से जल्द निबटारेंगे और इस कारण से निर्माण में हुई विलम्ब को निर्माण अवधि में नहीं जोड़ा जायेगा।

Priyam Kumar Singh
Nambir Singh
31/5/19

Fortune Height Construction Pvt. Ltd.
Gyanendra Kumar
31/5/19
Director



16. यह कि किसी कारणवश जिसके लिए भूखण्ड स्वामीगण प्रथम पक्ष दोषी हो निर्माण कार्य बन्द हो जाये या निर्माण कार्य में बाधा हो अथवा सरकारी नितियों के कारण, मुकदमों के कारण या न्यायालय आदेश के तहत निर्माण कार्य ठप्प हो जाये ऐसी परिस्थिति में विकासकर्ता द्वितीय पक्ष का कोई दोष नहीं माना जाएगा। विकासकर्ता द्वितीय पक्ष के द्वारा सभी कानूनी प्रक्रियाओं को गुजरने में जो समय लगेगा उन सभी समयों की गणना निर्धारित समय में नहीं की जाएगी।

17. यह कि बहुमंजिला इमारत बनने के सभी तरह के खर्च का वहन इस एकरारनामा के निष्पादन की तिथि से विकासकर्ता द्वितीय पक्ष द्वारा उठाया जायेगा, जबकि विकासकर्ता द्वितीय पक्ष इस बात के लिये जबाबदेह नहीं होंगे कि इस एकरारनामा के निष्पादन के पहले का बकाया राशि अथवा किसी तरह की जबाबदेही नहीं उठायेंगे तथा उसकी जबाबदेही भूखण्ड स्वामीगण प्रथम पक्ष की होगी तथा अनुसूची-I में वर्णित भूमि से सम्बन्धित किसी तरह के विवाद/रोक के लिए भूखण्ड स्वामीगण प्रथम पक्ष पूर्ण रूप से जबाबदेह होंगे।

18. यह कि, इस एकरारनामा के तहत विकासकर्ता द्वितीय पक्ष को सिर्फ उनके आवंटित हिस्से के निर्मित क्षेत्र से ही सरोकार होगा और भूखण्ड स्वामीगण प्रथम पक्ष के आवंटित हिस्से के निर्मित क्षेत्र से कोई सरोकार या दावा विकासकर्ता द्वितीय पक्ष नहीं करेंगे।

इसी तरह भूखण्ड स्वामीगण प्रथम पक्ष को सिर्फ उनके आवंटित हिस्से के निर्मित क्षेत्र एवं निर्मित क्षेत्र से ही सरोकार होगा और विकासकर्ता द्वितीय पक्ष के आवंटित हिस्से के निर्मित क्षेत्र में कोई सरोकार या दावा भूखण्ड स्वामीगण प्रथम पक्ष नहीं करेंगे तथा दोनों पक्ष अपने-अपने हिस्से को बिना दूसरे के इजाजत के बेचने, उपयोग करने के लिए स्वतंत्र होंगे।

19. यह कि निर्माण कार्य के मार्ग में विकासकर्ता द्वितीय पक्ष के द्वारा कार्य सम्पादन हेतु सभी तरह के कानूनी प्रक्रियाओं को पूर्ण करने का अधिकार होगा, पूंजी का समावेश (लोन) विकासकर्ता द्वितीय पक्ष अपने हिस्से के अनुसार लेंगे। विकासकर्ता द्वितीय पक्ष, भूखण्ड स्वामीगण प्रथम पक्ष के विकसित क्षेत्रों पर किसी तरह का बैंक खर्च (लोन), इत्यादि नहीं लेंगे। पूंजी मुहैया हेतु भूखण्ड स्वामीगण प्रथम पक्ष या विकासकर्ता द्वितीय पक्ष के हिस्से का खरीदार किसी बैंक अथवा वित्तीय संस्थान से आर्थिक ऋण लेने, बुकिंग कार्य/आर्थिक ऋण उगाही सिर्फ अपने-अपने हिस्से के अनुसार करेंगे इसके लिए भूखण्ड स्वामीगण प्रथम पक्ष या विकासकर्ता द्वितीय पक्ष को किसी प्रकार का अनापत्ति प्रमाण पत्र एक-दूसरे से लेने की आवश्यकता न है ना होगी।



Mamta Kaur Singh
31/5/19

Fortune Height Construction Pvt. Ltd.

Director

31/5/19

20. यह कि जब कभी विकासकर्ता द्वितीय पक्ष को आवश्यकता होगी, कि भूखण्ड स्वामीगण प्रथम पक्ष की आवश्यकता किसी भी तरह के वसिकाओं के निष्पादन में पड़ेगी, तब भूखण्ड स्वामीगण प्रथम पक्ष किसी भी क्रेता/तीसरे पक्ष के साथ खरीद फरोख्त के लिये स्वामित्व स्थानान्तरण हेतु या अन्य कागजातों पर विकासकर्ता द्वितीय पक्ष एवं भूखण्ड स्वामीगण प्रथम पक्ष हस्ताक्षर/निष्पादन करेंगे तथा निर्धारित किये गये शेर्यर्स के मुताबिक आचरण करेंगे।

21. यह कि प्रस्तावित बहुमंजिला इमारत के निर्माण कार्य के दौरान किसी अप्रत्याशित घटना की जिम्मेदारी सिर्फ विकासकर्ता द्वितीय पक्ष की होगी।

22. यह कि अनुसूची-I में वर्णित भूखण्ड/बहुमंजिला इमारत के सटे/अगल-बगल /आगे-पीछे के भूखण्ड पर विकासकर्ता द्वितीय पक्ष बहुमंजिला इमारत हेतु विकासकार्य स्काररनामा किसी अन्य पक्ष से करते हैं या भूखण्ड खरीदते हैं तब अनुसूची-I में वर्णित भूखण्ड को अन्य भूखण्ड के साथ मिलाकर बहुमंजिला इमारत एक या एक से अधिक ब्लॉक के रूप में निर्माण करेंगे या अनुसूची-I में वर्णित भूखण्ड पर निर्मित बहुमंजिला इमारत के लिये उपयोग किया जाने वाला रास्ता को ही दूसरी बनायी जाने वाली बहुमंजिला इमारत के लिए एप्रोच रोड/पहुँच-मार्ग /उपागमन सड़क के रूप में करेंगे। जिसकी सहमति वो स्वीकृति इस दस्तावेज के द्वारा भूखण्ड स्वामीगण प्रथम पक्ष, विकासकर्ता द्वितीय पक्ष को हमेशा के लिये अधिकार देते हैं, अब विकासकर्ता द्वितीय पक्ष बहुमंजिला इमारत बनाने हेतु अनुसूची-I में वर्णित भूखण्ड/प्रस्तावित बहुमंजिला इमारत के सटे/अगल-बगल/आगे-पीछे के भूखण्ड को मिलाकर एक या एक से अधिक ब्लॉक के रूप में निर्माण हेतु सक्षम प्राधिकार के समक्ष सभी प्रकार के दस्तावेजों पर हस्ताक्षर कर स्वीकृति हेतु देंगे एवं बहुमंजिला इमारत के निर्माण हेतु सभी तरह का कार्य करेंगे।

23. यह कि दोनों पक्षों के बीच यह भी सहमति हुई है कि अगर किसी भी प्रकार का सेवा कर/सर्विस टैक्स, बिक्री कर, नगरपालिका कर, VAT, GST या किसी भी अन्य प्रकार का कर/टैक्स/चुंगी देना पड़ेगा तो दोनों पक्ष अपने-अपने हिस्से/निर्मित क्षेत्र के अनुसार सम्बन्धित कार्यालय में भुगतान, स्वयं या अपने क्रेता से कर का भुगतान प्राप्त कर करेंगे। अगर सम्बन्धित विभाग /कार्यालय पूरा सेवा कर/सर्विस टैक्स, बिक्री कर, नगरपालिका कर, VAT, GST या किसी भी अन्य प्रकार का कर/टैक्स/चुंगी,



Manu Kumar Singh
31/5/19
Mamta Singh
31/5/19

Feature Height Construction Pvt. Ltd.
Santosh Kumar
31/5/19
Director

भूखण्ड स्वामीगण प्रथम पक्ष को ही भुगतान करने हेतु आदेश देती हैं उस परिस्थिति में विकासकर्ता द्वितीय पक्ष अपने हिस्से/निर्मित क्षेत्र के अनुसार सेवा कर/सर्विस टैक्स, बिक्री कर, नगरपालिका कर, VAT, GST या किसी भी अन्य प्रकार का कर/टैक्स/चुंगी प्रथम पक्ष को भुगतान स्वयं या अपने क्रेता से कर/टैक्स/चुंगी का भुगतान प्राप्त कर दे देंगे, जिससे की प्रथम पक्ष सम्बन्धित विभाग/कार्यालय द्वारा माँगा गया पूरा सेवा कर/सर्विस टैक्स, बिक्री कर, नगरपालिका कर, VAT, GST या किसी भी अन्य प्रकार का कर/टैक्स/चुंगी को भुगतान कर सकें। उसी प्रकार अगर सम्बन्धित विभाग/कार्यालय पूरा सेवा कर/सर्विस टैक्स, बिक्री कर, नगरपालिका कर, VAT, GST या किसी भी अन्य प्रकार का कर/टैक्स/चुंगी, विकासकर्ता द्वितीय पक्ष को ही भुगतान करने हेतु आदेश देती हैं उस परिस्थिति में भूखण्ड स्वामीगण प्रथम पक्ष अपने हिस्से/निर्मित क्षेत्र के अनुसार सेवा कर/सर्विस टैक्स, बिक्री कर, नगरपालिका कर, VAT, GST या किसी भी अन्य प्रकार का कर/टैक्स/चुंगी विकासकर्ता द्वितीय पक्ष को भुगतान स्वयं या अपने क्रेता से कर/टैक्स/चुंगी का भुगतान प्राप्त कर दे देंगे, जिससे की विकासकर्ता द्वितीय पक्ष सम्बन्धित विभाग/कार्यालय द्वारा माँगा गया पूरा सेवा कर/सर्विस टैक्स, बिक्री कर, नगरपालिका कर, VAT, GST या किसी भी अन्य प्रकार का कर/टैक्स/चुंगी को भुगतान कर सकें।

24. यह कि नक्शा स्वीकृति के पश्चात् भवन निर्माण होने पर मंजिलों में बढ़ोतरी का संशोधित नक्शा यदि अनुमोदित होता है तो वैसी स्थिति में निर्माण कार्य विकासकर्ता द्वितीय पक्ष द्वारा पूर्ण करने पर उपर्युक्त अंकित अनुपातिक हिस्से के लिए भूखण्ड स्वामीगण भी हकदार होंगे और उसी अनुपात में क्रेताओं/स्वामियों का प्रति फ्लैट अनुपातिक भूमि में हिस्सा बदल जायेगा।

25. यह कि बहुमंजिला इमारत के ऊपरी छत या अन्य सार्वजनिक (Common) जगहों पर किसी भी प्रकार का वाणिज्यिक या अन्य उपयोग हेतु किराये पर दिया जाता है, तब उसका किराया प्रथम पक्ष, भूखण्ड स्वामीगण एवं द्वितीय पक्ष, विकासकर्ता को हो जाएगा।

26. यह कि विकासकर्ता द्वितीय पक्ष प्रस्तावित निर्माण के लिए स्कम जुटाने वो क्रेता को आकर्षित करने हेतु अनुसूची-1 में वर्णित भूखण्ड में साइनबोर्ड/होर्डिंग इत्यादि लगायेंगे, न्यूज पेपर, इलेक्ट्रानिक मीडिया में विज्ञापन देंगे।

Pranay Kumar Singh
Mamta Singh
31/5/19

Fortune Height Construction Pvt. Ltd.
Sanjiv Kumar
31/5/19
Director





27. यह कि भूखण्ड स्वामीगण प्रथम पक्ष एवं विकासकर्ता द्वितीय पक्ष सहमति और वचनबद्ध हैं, कि वे बिहार अपार्टमेंट स्वामित्व अधिनियम, 2006 की धारा 5 (1) एवं 5 (2) तथा समय-समय पर संशोधित अधिनियम/बहुमंजिला इमारत से सम्बन्धित अधिनियम, अन्य अधिनियम, अन्य सभी प्रावधानों एवं नियमों का पालन करेंगे और अधिनियम के अनुरूप भवन निर्माण पूर्ण होने के बाद भूखण्ड स्वामीगण प्रथम पक्ष एवं विकासकर्ता द्वितीय पक्ष अपने-अपने हिस्से के पूर्ण, निरपेक्ष एवं निर्विवाद स्वामी होंगे तथा भूखण्ड स्वामीगण प्रथम पक्ष एवं विकासकर्ता द्वितीय पक्ष अपने-अपने हिस्से को पृथक्/अलग से बेचने/अन्तरण करने के हकदार होंगे और उसका नियमानुकूल सक्षम निबंधन कार्यालय में निबंधन करेंगे, जिसमें उक्त अधिविषय एवं नियम का पालन किया जायेगा। विकासकर्ता अपने हिस्से का क्षेत्र को पूर्ण, निरपेक्ष एवं निर्विवाद स्वामी के रूप में बंधक रखकर ऋण ले लेंगे और विक्रय के लिए एकरारनामा इत्यादि करेंगे।

28. यह कि भूखण्ड स्वामीगण प्रथम पक्ष घोषणा करते हैं :-

- (i) कि भूखण्ड स्वामीगण प्रथम पक्ष को उक्त भूमि से संबंधित इसके अधिग्रहण या अधिग्रहण के लिए कोई नोटिस या अधिसूचना प्राप्त नहीं हुई है और उन्हें इसका विकास करने या कराने के लिए अधिकार प्राप्त है।
- (ii) कि उक्त भूमि से संबंधित इस भूमि या इसके किसी हिस्से पर कोई दावा, मांग, निषेधाज्ञा या संलग्नता किसी करारोपन अधिकारी, राजस्व अधिकारी या सरकार अथवा स्थायी निकायों या अधिकारियों द्वारा नहीं है।
- (iii) कि उक्त भूमि से संबंधित कोई मनोबंध या व्यवस्था नहीं चल रहा है और अगर विकासकर्ता को किसी ऐसे व्यवस्था का पता चले तो विकासकर्ता को यह मनोबंध रद्द करने और इसका पूरा खर्च बैंक दर पर सूद के साथ भूखण्ड स्वामीगण प्रथम पक्ष से वसूल करने का अधिकार होगा।
- (iv) कि भूखण्ड स्वामीगण प्रथम पक्ष के अलावा उक्त भूमि पर और किसी का कोई अधिकार, हिस्सा या हक नहीं है और भूखण्ड स्वामीगण प्रथम पक्ष किसी बेनामी भूखण्ड स्वामीगण के बेनामीदार नहीं है।

Praveen Kumar Singh
31/5/19
Manu Singh
31/5/19

Fortune Height Construction Pvt. Ltd.

Sanjeev Kumar
31/5/19
Director



(v) कि भूखण्ड स्वामीगण प्रथम पक्ष ने घोषणा की है, कि उक्त भूमि पर कोई दायित्व या अवभार नहीं है और अगर उस पर कोई झूठा दावा करता है तो भूखण्ड स्वामीगण प्रथम पक्ष ऐसे दावे को अपने खर्चे पर समाप्त करेंगे।

(vi) कि उक्त भूमि के अधिकार से संबंधित किसी भी न्यायालय में कोई मुकदमा नहीं चल रहा है और कोई भी शुल्क या कर इस विलेख के लिखे जाने तक बाकी नहीं है और अगर इसके पूर्व का कोई टैक्स या शुल्क बकाया हो तो भूखण्ड स्वामीगण उसका भुगतान करेंगे।

(vii) कि भूखण्ड स्वामीगण प्रथम पक्ष उक्त भूमि के हस्तांतरण, अंतरण के उद्देश्य से मनोबंध हो जाने के बाद प्रस्तावित इमारत में विकासकर्ता सहित किसी समिति के हिस्से को सौंप देंगे और भूखण्ड स्वामीगण वचनबद्ध है कि वे पूर्वोक्त घोषणाओं के विरुद्ध कोई काम या कार्यवाई नहीं करेंगे।

(viii) कि विकासकर्ता द्वितीय पक्ष को उन्नयनकृत संपत्ति में अपने हिस्से को बेचने, पट्टा पर देने, ऋण लेने का अधिकार होगा।

(ix) कि विकासकर्ता द्वितीय पक्ष पानी, बिजली और अन्य सुविधाओं के लिए संबंधित विभाग/अधिकारियों को आवेदन करेंगे तथा सिमेंट, लोहा और अन्य भवन निर्माण सामग्री के लिए सरकारी कोटा के परमिट के लिए एवं अन्य कार्यों के लिये भी आवेदन करेंगे।

(x) कि कसी भी ~~खाचिका~~ (writ) नोटिस या अन्य कानूनी प्रक्रिया प्राप्त करना और भूखण्ड स्वामीगण प्रथम पक्ष की ओर से न्यायालय में किसी न्यायिक मजिस्ट्रेट tribunal या अन्य के समक्ष उपस्थित होना साथ ही किसी न्यायालय सरकारी अधिकारी या tribunal के समक्ष उक्त संपत्ति से संबंधित किसी मामले, मुकदमे में उपस्थित होना, बचाव करना, मुकदमा दायर करना, सभी आवश्यक कागजात पेश करना एवं वकालतनामा दायर करना।

(xi) कि विकासकर्ता द्वितीय पक्ष द्वारा बहुमंजिला इमारत के निर्माण में यह अधिकार होगा कि वह अपने कार्य को सबलेट कर सकते हैं।

(xii) कि विकासकर्ता द्वितीय पक्ष को यह अधिकार है कि अनुसूची-I में वर्णित भूखण्ड पर विकासकर्ता द्वितीय पक्ष द्वारा बनाये जाने वाले प्रस्तावित बहुमंजिला इमारतों के किसी भी हिस्से पर या सामूहिक/सार्वजनिक क्षेत्र/छत/भूमि/चारदीवारी में कहीं

Prant Kumar Singh
31/5/19
Rambha Singh
31/5/19

Fortune Height Construction Pvt. Ltd.
Sanjeev Kumar
31/5/19
Director



भी कम्पनी द्वारा बनाये जा रहे/बनाये जाने वाले बहुमंजिला इमारतों/कम्पनी का, साइनबोर्ड/होर्डिंग इत्यादि के द्वारा हमेशा प्रचार करेंगे, इसके लिए विकासकर्ता द्वितीय पक्ष किसी प्रकार का भुगतान किसी भी परिस्थिति में भूखण्ड स्वामीगण प्रथम पक्ष /यूनिट स्वामियों/प्रबंध समिति को कभी नहीं करेंगे।

(xiii) एतद् द्वारा भूखण्ड स्वामीगण प्रथम पक्ष घोषणा करते हैं कि विकासकर्ता द्वितीय पक्ष को इस दस्तावेज के द्वारा प्रदत्त अधिकारों के बल पर तथा अन्य अपेक्षित अधिकार जो ऐसे प्रसंग में आवश्यक हैं परन्तु उसका उल्लेख इस दस्तावेज में नहीं हो पाया है का भी उपयोग कर जो कुछ भी कार्य करेंगे, वह सभी किया गया कार्य भूखण्ड स्वामीगण प्रथम पक्ष को कानूनी रूप से मान्य एवं सिराधार्य होगा तथा विकासकर्ता द्वितीय पक्ष द्वारा किए गए कार्यों का समर्थन, अनुमोदन वो सम्पुष्टि भूखण्ड स्वामीगण प्रथम पक्ष करते हैं वो करेंगे।

(xiv) कि भूखण्ड स्वामीगण प्रथम पक्ष, विकासकर्ता द्वितीय पक्ष को अनुसूची-I में वर्णित भूखण्ड के निश्चित न्यायपूर्ण, विधि संगत कार्य करने हेतु सभी प्रकार के अधिकार देते हैं।

29. यह कि भूखण्ड स्वामीगण प्रथम पक्ष अपनी सहमति और वचनबद्धता व्यक्त करते हैं कि वे विकासकर्ता द्वितीय पक्ष के पक्ष में इस मनोबंध की शर्तों के अनुरूप उक्त भूमि के विकास से संबंधित सभी आवश्यक कार्य करने के लिए भूखण्ड स्वामीगण की ओर से विकासकर्ता को प्राधिकृत करते हैं जो अपने हिस्से की भूमि बिक्री के निर्मित इकरारनामा इत्यादि निष्पादित करेंगे।

30. यह कि भूखण्ड स्वामीगण प्रथम पक्ष वचनबद्ध हैं कि वे ऐसा कोई कार्य नहीं करेंगे जिससे विकासकर्ता द्वितीय पक्ष को कार्य करने में कोई बाधा या विरोध हो और विकासकर्ता द्वितीय पक्ष को उक्त भूमि पर शांतिपूर्वक काम करने में किसी प्रकार की परेशानी हो। उक्त भूमि के विकास के लिए उसकी योजना बनाने के लिये तथा उक्त इमारत के निर्माण विकासकर्ता पूर्ण रूप से स्वतंत्र होंगे।

31. यह कि भूखण्ड स्वामीगण प्रथम पक्ष एवं विकासकर्ता द्वितीय पक्ष ने आपसी सहमति से निर्णय लिया है कि प्रस्तावित बहुमंजिला इमारत का नाम "फॉर्चून हाईट (FORTUNE HEIGHT)" होगा, भूखण्ड स्वामीगण प्रथम पक्ष एवं विकासकर्ता द्वितीय पक्ष के आपसी सहमति से इसके नाम को बदला भी जा सकता है।

Pran Kumar Singh
31/5/19
Mande Singh
31/5/19

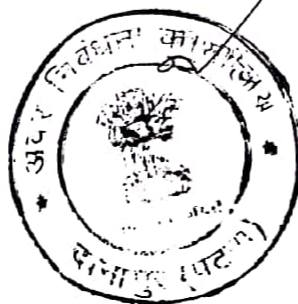
Fortune Height Construction Pvt. Ltd.
Sanjeev Kumar
Director



32. यह कि एकरारनामा दोनों पक्षों के उत्तराधिकारी, स्थानापन्न एवं विधिक प्रतिनिधि इत्यादि पर लागू रहेगा।
33. यह कि किसी तरह का विवाद या मतभेद होने पर निष्पक्ष एवं स्वतंत्र पंच की नियुक्ति The Arbitration and Conciliation Act के तहत किया जाएगा एवं विवाद या मतभेद समाप्त किया जाएगा।
34. यह कि बिहार अपार्टमेंट स्वामित्व अधिनियम, 2006/ समय-समय पर संशोधित अधिनियम/बहुमंजिला इमारत से सम्बन्धित नए/अन्य अधिनियम की सभी नियम और शर्तें लागू होगी।
35. यह कि भूखण्ड स्वामीगण प्रथम पक्ष ने विकासकर्ता द्वितीय पक्ष को पूर्ण विश्वास वो भस्सेसा दिलाये हैं कि अनुसूची-I में वर्णित भूखण्ड हर तरह के नुकस हकियत वो सभी तरह के ऋण भारों, बैंक ऋण, व्यक्ति ऋण वो अन्य तरह के स्वामित्व सम्बन्धित वाद-विवाद से बिल्कुल मुक्त एवं पाक-साफ है वो सम्पत्ति नगर परिषद् दानापुर निजामत/पटना क्षेत्रीय विकास प्राधिकार (विघटित)/पटना नगर निगम/सक्षम प्राधिकारी, भूमि हदबन्दी कार्यालय, भू-अर्जन कार्यालय, सम्पत्ति अधिग्रहण अटैचमेंट सम्बन्धित अध्यादेश/सूचना एवं किसी तरह का निषेधाज्ञा, किसी तरह के सरकारी-गैरसरकारी संस्थाओं, सरकारी-गैरसरकारी वित्तीय संस्थाओं या न्यायालय के द्वारा उक्त सम्पत्ति के अंश या पूर्ण भाग के निश्चय किसी तरह की अधिसूचना प्रेषित नहीं की गयी है तथा भूखण्ड स्वामीगण प्रथम पक्ष उक्त सम्पत्ति से संबंधित कोई अन्य दस्तावेज किसी अन्य व्यक्ति के नाम से नहीं लिखे हैं वो न किए हैं और न ही भविष्य में करेंगे, अगर विकासकर्ता द्वितीय पक्ष और इनके उत्तराधिकारी उक्त या अन्य वजह से अनुसूची-I में वर्णित भूखण्ड के अंश भाग या कुल भू-भाग से बेदखल हो जायें या कर दिये जायें या किसी तरह का नुकसान सहना पड़े तो वैसी सूरत में विकासकर्ता द्वितीय पक्ष और इनके उत्तराधिकारी को पूर्ण अधिकार होगा कि अपनी क्षति की पूर्ति मय हर्जा खर्चा वो सूद समेत भूखण्ड स्वामीगण प्रथम पक्ष या इनके उत्तराधिकारीगण से बअदालत कानूनी कारवाई करके वसूल कर लेंगे।

Pranay Kumar Singh 31/5/19
Mamta Singh 31/5/19

Fortune Height Construction Pvt. Ltd.
Secretary 31/5/19
Director



अनुसूची-I

विकासकर्ता द्वितीय पक्ष द्वारा बनाये जाने वाले प्रस्तावित बहुमंजिला इमारत के निर्माण हेतु भूखण्ड स्वामीगण प्रथम पक्ष के आवासीय परती भूमि का विवरण:-

क्षेत्रफल-5 कड्डा 15 धुर (पाँच कड्डा पन्द्रह धुर) समतुल्य 17.96875 डिसमिल,

मौजा - बबककरपुर,
परगना - फुलवारी शरीफ,
थाना - दानापुर,
जिला - पटना (बिहार),
अवर निबंधन कार्यालय - दानापुर,
जिला निबंधन कार्यालय - पटना (बिहार),
अंचल अधिकारी कार्यालय - दानापुर (बिहार),
थाना संख्या - 35 (पैतीस),
तौजी संख्या - 5059,
खाता संख्या - 53 (तीरपन),
सर्वे खेसरा संख्या - 204 (दो सौ चार) का अंश,

:- : चौहद्दी :-

उत्तर :- श्री रविन्द्र कुमार एवं सर्वे खेसरा संख्या-205 का अंश.
दक्षिण :- सर्वे खेसरा संख्या-205 का अंश.
पूरब :- सहायक सड़क.
पश्चिम :- सर्वे खेसरा संख्या-202 का अंश.

नोट :- उपर्युक्त सम्पत्ति सरकारी दर पंजी के थाना कोड सं0-156 पर अंकित है वो जोन-2 है।

जिसका वर्तमान बाजार मूल्य ₹71,91,000/- है।



Manoj Kumar Singh
Manoj Singh 31/5/19
Director
Sanjosh Kumar
31/5/19
Fortune Height Construction Pvt. Ltd.

SPECIFICATION

- Structure : R.C.C. framed structure earth quick resistant with brick walls.
- Flooring : Verified.
- Doors : Doors with good quality.
- Windows : Anodized aluminium.
- Electrification : Concealed finolex copper wiring and modular switches.
- Painting : Wall putty for interior.
- Lift : Specious lift with generator backup.
- Kithchen : ~~Geramote~~ cooking platform with stainless steel sink with 2'00" HT.
- Provision for Aquaguard points and exhausts point.
- Toilet : Hindware saintary fittings.
- Power Backup : Generator backup for lift common lighties.
- Security : Intercom with ~~C.C.~~ Camera will be provided in the Apartemnt.



Fortune Height Construction Pvt. Ltd.
 Director
 31/5/19
 Mamba Singh
 31/5/19

इस वास्ते यह दस्तावेज उन्नयन मनोबंध/विकासकार्य
एकरारनामा भूखण्ड स्वामीगण प्रथम पक्ष एवं विकासकर्ता द्वितीय
पक्ष अपने मानसिक वो शारीरिक स्वस्थ-अवस्था में रहकर बिना
किसी बाहरी अनुचित दबाव वो धमकाव के अपने तथा परिवार के
हानि-लाभ को पूर्ण ज्ञान सहित भली-भाँति समझ वो बुझकर तथा
हितैषियों एवं कानूनी सलाहकारों से परामर्श लेकर एक दूसरे के
बनाम वो वहक स्वतंत्र गवाहान के समक्ष लिख दिए कि समय पर
काम आवे वो प्रमाण रहे।

गवाह का नाम एवं पूरा पता :-

1.

S/o Ram Narayn Poojar
Jhansi Nagar
Punjab

Mamji kumar singh
Mamba Singh
31/5/19

(भूखण्ड-स्वामीगण प्रथम पक्ष का हस्ताक्षर)

2. Nitish Kumar
31/5/19

S/o Vijay Kumar Singh
49, Narekpur, Bagan
Samiti, Bhewar
Shikariya, Jehanabad
804408

Fortune Height Construction Pvt. Ltd.

Ganesh Kumar
Director 31/5/19

(विकासकर्ता द्वितीय पक्ष का हस्ताक्षर)



Admissible under Rule 5 : duly Stamped (or exempted from or does not require stamp duty) under the Indian Stamp Act, 1899, Schedule I or I A, No. '05'. Also admissible under section 26(a) of the B. T. Act.

Amt.Paid By N.J Stamp Paper	Rs.	0/-
Amt.paid through Bank Challan	Rs.	164320/-

Date: 31/05/2019

Registering Office
Danapu

Presented for registration at Registration Office, Danapur on Friday, 31st May 2019 by Manoj Kumar Singh Urf Manoj Kumar S/O Late Gyani Singh by profession Others. Status - Executant

Mary Kover Stich
31/05/2019

Date:31/05/2019

Registering Office
Danapu

Execution is admitted by those Executants and Identified by the person (Identified by 'Nitish Kumar' age '25' Sex 'M', S/O 'Vijay Kumar Singh', resident of '49, Muscpur Bazar, Samiti, Jehanabad'.), whose Names, Photographs, Fingerprints and Signatures are affixed as such on back page / pages of the instrument.

Registering Office
Danapu

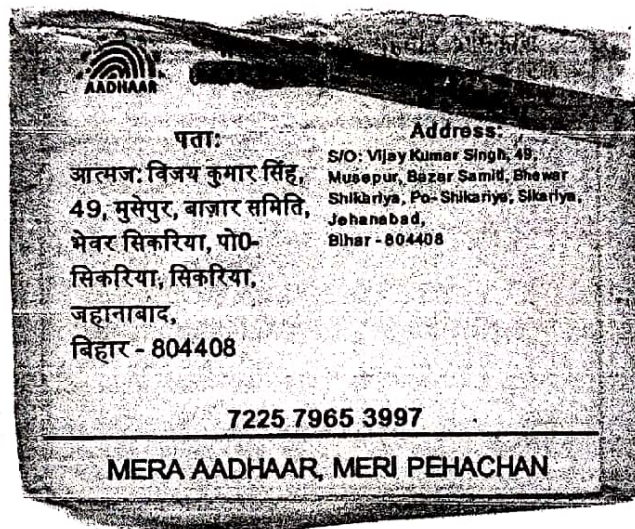
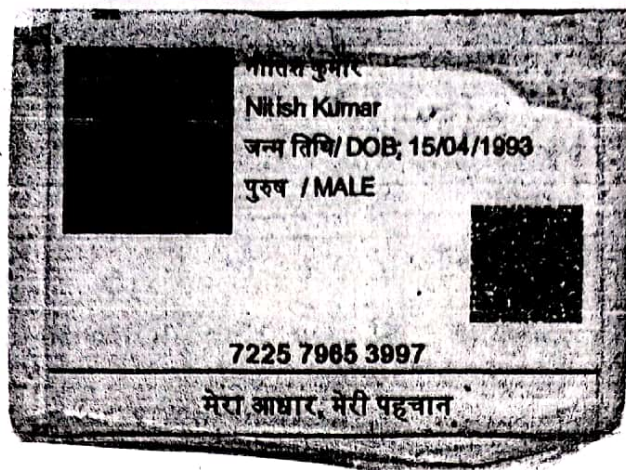
log stored at Registration Office Danapur in Book 1 Volume No. 139 on pages on 246 -264, for the year 2019 and stored in CD volume No. CD-22 year 2019 .The document no. is printed on the Front Page of the document.

Roll No.: 7544 Year : 2019 S.No.: 7172 SCORE Ver.4.1



✓ Registering Office
Danapu
Deed No. : d No. : 6887

5/31/2



Nitish Kumar
31/5/19

IDENTIFIER



INDIA NON JUDICIAL Government of Bihar e-Stamp



Certificate No. : IN-BR03126061664511R
 Certificate Issued Date : 27-May-2019 04:51 PM
 Account Reference : SHCIL (FI)/ brshcil01/ DANAPUR SRO/ BR-PAT/ DNP
 Unique Doc. Reference : SUBIN-BRBRSHCIL0103511085078150R
 Purchased by : FORTUNE HEIGHT CONSTRUCTIONS PVT LTD
 Description of Document : Not Applicable
 Property Description : Not Applicable
 Consideration Price (Rs.) : 0 (Zero)
 First Party : Not Applicable
 Second Party : FORTUNE HEIGHT CONSTRUCTIONS PVT LTD
 Stamp Duty Paid By : FORTUNE HEIGHT CONSTRUCTIONS PVT LTD
 Stamp Duty Paid (Rs.) : 1,43,820 (One Lakh Forty Three Thousand Eight Hundred And Twenty only)
 Reg. fee (Rs.) : 20,000 (Twenty Thousand only)
 LLR & P Fee (Rs.) : 0 (Zero)
 Miscellaneous Fee (Rs.) : 0 (Zero)
 Discore SC (Rs.) : 500 (Five Hundred only)
 Total Amount (Rs.) : 1,64,320 (One Lakh Sixty Four Thousand Three Hundred And Twenty only)



28-02-2019 05:31:019

7544/172



Do not write below this line

TQ 0008299015

Statutory Alert:

1. The authenticity of this Stamp Certificate should be verified at www.shcilestamp.com. Any discrepancy in the details on this Certificate and as available on the website renders it invalid.
2. The basis of checking the legitimacy is on the basis of this certificate.
3. In case of any discrepancy please inform the concerned authority.



Warning



"The contents of this certificate can be verified and authenticated world-wide by any members of the public at www.shcilestamp.com or at any Authorised collection center address displayed at www.shcilestamp.com free of cost."

"Any alteration to this certificate renders it invalid. Use of an altered certificate without all the security features could constitute a criminal offence"

"This document contains security features like coloured background with Lacey Geometric Flexible patterns and Subtle Logo images, Complex ornamental design borders, Anti - copy text, the appearance of micro printing, artificial watermarks and other Overt and Covert features."

